Mua bán nhà Hà Nội đang trở nên sôi động tại khu vực phía Tây với nhiều dự án chất lượng cao. Tham khảo chi tiết giá bán nhà đất Hà Nội hiện nay giúp bạn dễ dàng đưa ra quyết định mua bán phù hợp nhất.

Tổng quan về Hà Nội

Hà Nội là thủ đô của Việt Nam, cũng chính là thành phố trực thuộc trung ương có diện tích lớn nhất cả nước hiện nay. Hà Nội cũng là địa phương có số dân cao thứ 2 cả nước với 8 triệu người (thống kê năm 2019). Mật độ dân số hiện nay là 1.398 người/km2.

Nằm giữa khu vực Đồng bằng sông Hồng trù phú, Hà Nội từ lâu đã là trung tâm kinh tế, chính trị và văn hóa của cả nước. Cho tới nay, thành phố là đơn vị hành chính xếp thứ 2 về Tổng sản phẩm trên địa bàn (GRDP), xếp thứ 8 về GRDP bình quân đầu người, đạt 120,6 triệu đồng.

Thị trường mua bán nhà Hà Nội

Thủ đô Hà Nội luôn nằm trong top phát triển bậc nhất cả nước trên mọi lĩnh vực: kinh tế, văn hóa, giáo dục, y tế,... Thành phố Hà Nội tập trung số lượng cư dân sống và làm việc đông đúc. Từ các cá nhân đến các doanh nghiệp lớn nhỏ đều đổ về Hà Nội để tìm kiếm các cơ hội đầu tư kinh doanh. Trong số các lĩnh vực góp phần làm nên sự phát triển của nền kinh tế thủ đô, Bất động sản cũng là một trong những lĩnh vực được quan tâm rất lớn.

Mật độ dân số tại Hà Nội đông đúc và không ngừng tăng trưởng theo từng năm. Chính vì thế, nhu cầu ***mua bán nhà đất Hà Nội*** lại càng lớn. Hầu hết các sản phẩm BĐS đều có mặt tại Hà Nội, tiêu biểu nhất gần đây là: biệt thự, nhà phố thương mại, căn hộ chung cư,... Hàng loạt dự án mới được mở bán, đồng thời số lượng giao dịch chốt thành công cũng rất lớn.

Nhờ hệ thống cơ sở hạ tầng hoàn thiện, hệ thống giao thông thuận lợi, các dự án nhà đất Hà Nội hiện nay đều có vị trí thuận lợi. Người dân sinh sống cũng dễ dàng di chuyển đến nơi làm việc, học tập, các dịch vụ mua sắm, ngân hàng, bệnh viện,...

Giá bán nhà riêng Hà Nội hiện nay

- **Giá nhà riêng quận Hoàn Kiếm*:* 75 - 1,4 tỷ đồng/m2**
- **Giá nhà riêng quận Hai Bà Trưng: 68 - 654 triệu đồng/m2.**
- **Giá nhà riêng quận Ba Đình: 107 đến 380 triệu/m2**
- **Giá nhà riêng quận Đống Đa: 76 - 500 triệu đồng/m2**
- **Giá nhà riêng quận Cầu Giấy: 85 - 406 triệu đồng/m2.**

Quá trình đô thị hóa của Hà Nội diễn ra mạnh mẽ khiến số lượng dân số ngày càng tăng lên. Đồng nghĩa với việc nguồn cung nhà đất tại thành phố ngày càng thiếu và không đủ đáp ứng nhu cầu về chỗ ở của người dân. Do vậy, giá bất động sản Hà Nội nói chung và giá nhà Hà Nội nói riêng luôn đắt đỏ.

Đặc biệt tại các khu vực trung tâm thành phố giá mua bán nhà riêng rất cao.Bên cạnh đó, khu vực phía Tây cũng đang được quy hoạch và xây dựng thêm nhiều dự án lớn. Các sản phẩm BĐS đa dạng từ shophouse, nhà phố liền kề, biệt thự,... đều được xây dựng ở những nơi có hạ tầng phát triển, đầy đủ dịch vụ tiện ích. Giá bán sơ cấp của những dự án này đều cao hơn mức trung bình của thị trường.

Một số dự án bất động sản nội bật tại phía Tây thành phố Hà Nội hiện nay có thể kể đến: Geleximco Lê Trọng Tấn, An Lạc Green Symphony, ***Park City Hà Đông***, Nam An Khánh Sudico, Dương Nội Nam Cường, Thanh Hà Mường Thanh, An Hưng Hà Đông, Spendora Bắc An Khánh, Hà Đô Charm Villas,...

Trong đó, giá nhà mặt phố Hà Nội vẫn là loại hình được ưa chuộng nhất, đồng thời có tỉ lệ giao dịch cao nhất. Do tâm lý khách hàng muốn tận dụng để vừa làm nhà ở, vừa cho thuê hoặc kinh doanh, nhằm đem lại lợi ích tối đa cho người mua.

- **Giá nhà mặt phố quận Hoàn Kiếm** trung bình khoảng 544 triệu/m2. Đặc biệt, giá mua bán nhà mặt phố Hoàn Kiếm tại một số cung đường: Lý Thái Tổ, Hàng Gai, Hàng Bài,... khá "chát", khoảng trên 800 triệu đồng/m2
- **Giá nhà mặt phố quận Ba Đình** trung bình hiện nay khoảng 282 triệu/m2. Cao nhất tại các mặt đường: Vạn Phúc, Nguyễn Thái Học, Tôn Thất Thiếp, Hàng Bún, Nguyễn Thiệp,...
- **Giá *nhà mặt phố quận Cầu Giấy*** hiện đang tăng nhẹ, giá trung bình khoảng 241 triệu đồng/m2.
- **Giá nhà mặt tiền quận Tây Hồ** hiện đang được rao bán từ 71 - 407 triệu đồng/m2.
- **Giá nhà mặt phố quận Thanh Xuân** trung bình hiện khoảng 167 triệu đồng/m2. Giá nhà mặt đường lớn, thuận lợi để kinh doanh sẽ có giá cao hơn. **Giá nhà mặt đường Nguyễn Thị Định, Khuất Duy Tiến, Nguyễn Xiển**,... đang được rao bán từ 191 - 266 triệu đồng/m2.

Kinh nghiệm mua bán nhà riêng Hà Nội hiện nay

Nếu đang có ý định đầu tư, mua bán nhà Hà Nội, bạn nên cân nhắc kỹ nhiều yếu tố. Đảm bảo tìm được sản phẩm ưng ý, đồng thời tránh tối đa các rủi ro về sau.

Thông tin về quy hoạch

Tìm hiểu kỹ tin rao bán nhà Hà Nội này có đang nằm trong quy hoạch hoặc dự án nào không. Nếu chỉ xem xét về hồ sơ, giấy tờ sổ đỏ hoặc thậm chí là tra cứu tại văn phòng công chứng vẫn chưa thể chắc chắn về các thông tin mua nhà đất.

Thông tin về tranh chấp

Để tránh các tranh chấp mà mà sản phẩm BĐS gặp phải, bạn cần kiểm tra các nguồn tin khác nhau từ báo chí, truyền hình, thông tin trên mạng internet, cho đến tham khảo thông tin tại chính địa phương,...

Thậm chí, đối với các vụ tranh chấp lớn, khách hàng còn có thể nắm được thông tin trên cơ sở dữ liệu của văn phòng công chứng.

Tìm hiểu thông tin của người bán, người mua

Trước khi quyết định liên lạc, giao dịch, bạn nên tìm hiểu rõ ràng thông tin của người bán. Nếu là người bán chính chủ, bạn nên tìm hiểu các tin về tranh chấp, đánh giá về tính cách, bản chất của người bán. Điều này không những đảm bảo sự an toàn cho giao dịch mà còn có ích trong việc trả giá, giúp bạn có cơ hội mua nhà Hà Nội giá rẻ.

Chuẩn bị giấy để tờ công chứng

Bên mua hoặc bên bán nhà riêng sẽ tiến hành công chứng các giấy tờ cần thiết. Khi đã chọn được văn phòng công chứng, bạn có thể trực tiếp đến đó hoặc gọi điện thoại để tư vấn, tham khảo các giấy tờ cần thiết để chuẩn bị cho việc ký kết hợp đồng mua bán nhà riêng Hà Nội.